

USTAWA

z dnia 2016 r.

o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

**Art. 1.** W ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 617 i 1579) w art. 3:

1) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Jeżeli grunty, o których mowa w art. 1, stanowią współwłasność lub znajdują się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowią odrębny przedmiot opodatkowania podatkiem rolnym, a obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach (posiadaczach), z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.”;

2) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe, o której mowa w ust. 5, nie stosuje się, jeżeli jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych od podatku rolnego albo nie podlega temu podatkowi. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na współwłaścicielach, którzy podlegają podatkowi rolnemu oraz nie są zwolnieni od tego podatku, w zakresie odpowiadającym ich łącznemu udziałowi w prawie własności.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 716 i 1579) w art. 3:

1) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub

obiekty budowlanego cięży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach, z zastrzeżeniem ust. 4a-6.”;

2) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe, o której mowa w ust. 4, nie stosuje się, jeżeli jeden lub kilku współwłaściciele jest zwolnionych od podatku od nieruchomości albo nie podlega temu podatkowi. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na współwłaścicielach, którzy podlegają podatkowi od nieruchomości oraz nie są zwolnieni od tego podatku, w zakresie odpowiadającym ich łącznemu udziałowi w prawie własności.”

**Art. 3.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

### 1. Potrzeba i cel uchwalenia ustawy

Projektowana ustawa jest reakcją Komisji do Spraw Petycji Sejmu RP na petycję skierowaną do Sejmu RP przez Spółdzielnię Mieszkaniową PROJEKTANT z siedzibą w Rzeszowie. Komisja uznała przedłożoną petycję za zasadną.

Celem projektowanej ustawy jest takie ukształtowanie przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym oraz ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, aby zawarta w tych ustawach zasada solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli nieruchomości była ograniczona w sytuacji gdy jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych z obowiązku zapłaty podatku rolnego lub podatku od nieruchomości. Z aktualnych przepisów wynika, że podmiot będący współwłaścicielem nieruchomości wspólnie z gminą lub Skarbem Państwa jest zobowiązany w praktyce do zapłaty podatku liczonego od całej nieruchomości – a więc w istocie do zapłaty także za współwłaściciela zwolnionego z obowiązku opłacenia podatku. Pomimo faktu, że zarówno orzecznictwo sądowe jak i Ministerstwo Finansów prezentują stanowisko, że naliczanie kwoty podatku powinno się odbywać poprzez ustalenie kwoty zobowiązania od całej nieruchomości a następnie odliczenie od tego kwoty przypadającej na współwłaścicieli zwolnionych z podatku – praktyka stosowana przez organy podatkowe jest inna. Prowadzi to często do nadmiernego i całkowicie nieuzasadnionego, sprzecznego z normami współżycia społecznego, obciążania obywateli. Przykładowo – jeśli Spółdzielnia Mieszkaniowa będąca współwłaścicielem gruntu wspólnie z gminą ma zapłacić podatek od nieruchomości liczony od całej powierzchni to de facto muszą go zapłacić mieszkańcy w swoim czynszu. Także koszty obsługi prawnej postępowania sądowego prowadzonego przed sądem administracyjnym w przypadku odmowy opłacenia takiego podatku przez Spółdzielnię muszą być pokryte przez mieszkańców. Celem projektowanej regulacji jest więc wyeliminowanie z praktyki takich zjawisk.

### 2. Rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma być unormowana

W art. 3 ust. 5 ustawy o podatku rolnym oraz art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych została wskazana zasada solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli z tytułu podatku rolnego i podatku od nieruchomości. Równocześnie

w art. 3a ustawy o podatku rolnym wskazano, że obowiązek podatkowy z tytułu podatku rolnego nie dotyczy gmin oraz Skarbu Państwa. W przypadku podatku od nieruchomości ustawowe zwolnienia zawarte w art. 7 ust. 1 i 2 mają charakter podmiotowo-przedmiotowy a zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 15 są nim objęte gminy. Literalna interpretacja tych przepisów prowadzi do wniosku, że podmiot będący współwłaścicielem nieruchomości, nawet w niewielkiej części (przykładowo 1/100) jest zobowiązany do opłacania podatku od całej nieruchomości jeśli drugi współwłaściciel (przykładowo 99/100) jest zwolniony z obowiązku opłacenia omawianego podatku. Takie interpretacji nie potwierdzają zarówno sądy jak i Ministerstwo Finansów ale jest ona bardzo często stosowana przez organy podatkowe w całym kraju.

### **3. Różnica pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym**

Projektowana ustawa zawiera propozycję zgodną z aktualnym orzecznictwem sądowym oraz z interpretacją Ministerstwa Finansów. Jej istotą jest wprowadzenie ustawowej normy, zgodnie z którą zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe w zakresie podatku rolnego lub podatku od nieruchomości nie będą stosowane w przypadku, gdy jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych z obowiązku zapłaty jednego z tych podatków. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy będzie ciążył solidarnie jedynie na współwłaścicielach nie zwolnionych z obowiązku zapłaty podatku a kwota tego zobowiązania będzie odpowiadała łącznemu udziałowi tych współwłaścicieli w prawie własności.

### **4. Skutki projektowanej ustawy**

Z uwagi na ukształtowane orzecznictwo można uznać, że projektowana ustawa nie ma znaczącego wpływu na finanse publiczne. Zdarzające się w kraju przypadki opłacania przez współwłaścicieli nieruchomości podatku „od całej” nieruchomości występują zwykle w sytuacji, gdy kwoty te są niewielkie i w związku z tym taki współwłaściciel woli zapłacić niż podejmować kroki prawne wobec n.p. swojej gminy, z którą łączy go szereg innych interesów. W przypadku gdy kwoty podatków są znaczące, żądanie opłacenia podatku „od całej” nieruchomości spotyka się zwykle ze sprzeciwem i znajduje swoje ostateczne rozstrzygnięcie w sądzie – najczęściej zgodne z interesem podatnika. Skutki społeczne i prawne projektowanej ustawy są bardzo ważne – wyeliminowany zostanie przepis sprzeczny z zasadami

współzycia społecznego, prawdopodobnie naruszający normy konstytucyjne, który stanowi potencjalnie zagrożenie dla współwłaścicieli wielu nieruchomości, przepis który jest źródłem wielu niepotrzebnych postępowań sądowych, wydłużających tym samym okres oczekiwania na rozstrzygnięcia sądowe w innych sprawach. Z punktu widzenia skutków gospodarczych proponowanej regulacji należy podkreślić fakt, że pewność w zakresie sposobu opodatkowania nieruchomości jest istotnym czynnikiem w przypadku zawierania transakcji kupna / sprzedaży nieruchomości. Jest także oczywiście ważnym czynnikiem sprzyjającym prawidłowemu planowaniu finansowemu – zarówno w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą jak i podmiotów takich jak autor wspomnianej petycji (spółdzielnia mieszkaniowa).

#### **5. Oświadczenie o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej**

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej

Warszawa, 2 stycznia 2017 r.

BAS-WASGiPU/WAPEiM-2691/16

Pan  
Marek Kuchciński  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2012 r. poz. 32, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

**I. Przedmiot projektu ustawy**

Projektowana ustawa dokonuje zmian w ustawach:

- 1) z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 617 ze zmian.; dalej: u.p.rol.), w zakresie art. 3, w którym ust. 5 nadaje się nowe brzmienie i dodaje ust. 7,
- 2) z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zmian.; dalej: u.p.lok.), w zakresie art. 3, w którym ust. 4 nadaje się nowe brzmienie i dodaje ust. 6.

Zmiany obu ustaw polegają na ograniczeniu zakresu obowiązku podatkowego współwłaścicieli gruntów rolnych (w przypadku podatku rolnego) lub nieruchomości (w przypadku podatku od nieruchomości), w sytuacji gdy przedmiot opodatkowania (grunty rolne lub nieruchomości) stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu podmiotów zwolnionych od podatku rolnego lub od nieruchomości oraz podlegających tym podatkowi. Jak wynika z uzasadnienia opiniowanego projektu, w obecnym stanie prawnym, w przypadku, gdy przedmiot opodatkowania stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu zarówno podmiotów podlegających opodatkowaniu, jak i zwolnionych od tego podatku, organy podatkowe obliczają podatek od całego przedmiotu opodatkowania i obciążają nim w ramach odpowiedzialności solidarnej podmioty podlegające opodatkowaniu. Tym samym podatnik, który

Warszawa, 2 stycznia 2017 r.

BAS-WASGiPU/WAPEiM-2692/16

Pan  
Marek Kuchciński  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1 regulaminu Sejmu**

Projektowana ustawa dokonuje zmian w ustawach:

- 1) z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 617 ze zmian.), w zakresie art. 3, w którym ust. 5 nadaje się nowe brzmienie i dodaje ust. 7,
- 2) z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zmian.), w zakresie art. 3, w którym ust. 4 nadaje się nowe brzmienie i dodaje ust. 6.

Zmiany obu ustaw polegają na ograniczeniu zakresu obowiązku podatkowego współwłaścicieli gruntów rolnych (w przypadku podatku rolnego) lub nieruchomości (w przypadku podatku od nieruchomości), w sytuacji gdy przedmiot opodatkowania (grunty rolne lub nieruchomości) stanowią współwłasność lub znajdują się w posiadaniu podmiotów zwolnionych od podatku rolnego lub od nieruchomości oraz podlegających tym podatkom.

Projekt nie zawiera przepisów, które mają na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej. Projekt nie stanowi projektu ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Akceptował:  
Wiceprezident Biura Analiz Sejmowych

Wojciech Arndt

**OPINIA  
KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA**

z dnia 10 stycznia 2017 r.

**w przedmiocie komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy  
o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych**

Krajowa Rada Sądownictwa, po zapoznaniu się z komisyjnym projektem ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, skierowanym przy piśmie Zastępcy Szefa Kancelarii Sejmu Nr GMS-WP-173-388/16, nie zgłasza uwag do jego treści.

Wiceprzewodniczący  
Krajowej Rady Sądownictwa  
płk Piotr Raczkowski  
sędzia Wojskowego Sądu Okręgowego

Biuro Krajowej Rady Sądownictwa  
**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

DYREKTOR  
Wydziału Organizacyjnego  
Biura Krajowej Rady Sądownictwa

*Marek Gólcw*  
Marek Gólcw





# Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej

SEKRETARIAT SZEFKA KS

L.dz. ....16. 01. 2017...

Data wpływu .....

Poznań, dnia 13 stycznia 2017 r.

**Szanowna Pani**

**Agnieszka Kaczmarska**

**Szef Kancelarii Sejmu RP**

Dotyczy:      Opinii w sprawie projektu ustawy Komisji ds. spraw Petycji

W odpowiedzi na pismo z dnia 29 grudnia 2016 r. dotyczące prośby o przedłożenie opinii Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie projektu ustawy Komisji do spraw Petycji, zawartym w druku MK-020-439/16 o zmianie ustawy o podatku rolnym i zmiany ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w imieniu Związku przesyłam opinię w tej sprawie.

*Z wyrazami szacunku*

Sekretarz Generalny ZGW RP

*Leszek Świętański*



# Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej

## Opinia

Zarządu Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej

w sprawie

### **projektu ustawy Komisji do Spraw Petycji Sejmu RP zawartym w druku MK-020-439/16 o zmianie ustawy o podatku rolnym i zmiany ustawy o podatkach i opłatach lokalnych**

We wniesionym do Sejmu przez Komisję do Spraw Petycji Sejmu RP projekcie ustawy zmian ustawy o podatku rolnym i ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zostały doprecyzowane, zgodnie z zasadami współżycia społecznego i ukształtowaną linią orzeczniczą sądów administracyjnych, zapisy o ustaleniu wymiaru podatku i odpowiedzialności solidarnej współwłaścicieli nieruchomości za zobowiązania podatkowe w przypadku, gdy jeden lub kilku współwłaścicieli jest zwolnionych podmiotowo lub podmiotowo-przedmiotowo z podatku rolnego lub podatku od nieruchomości.

Zważywszy na fakt, że inicjatywa ustawodawcza Komisji do Spraw Petycji Sejmu RP zmierza do porządkowania przepisów prawa podatkowego w wyżej wymienionym zakresie, umożliwiając samorządom jego sprawne stosowanie, bez ryzyka wszczynania sporów przez podatników czy rozstrzygnięć sądowych wbrew językowemu brzmieniu zapisów ustawy, **Zarząd Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej pozytywnie opiniuje przedłożony projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym i ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.**

Wydając niniejszą opinię Zarząd Związku zwraca uwagę na następujące okoliczności:

- Przyjmowanie przez gminne organy podatkowe literalnej wykładni przepisów o solidarnej odpowiedzialności za podatki lokalne współwłaścicieli nieruchomości przy wydawaniu decyzji podatkowej wynika z faktu, iż brzmienie zapisów ustawy jest dla nich wiążące jako podstawa wydania decyzji wymiarowej podatku rolnego lub podatku od nieruchomości, a nie stanowisko Ministerstwa Finansów czy wyroki sądów w podobnych sprawach.
- Niejasne i nieprecyzyjne przepisy prawa podatkowego często powodują, że wydane przez gminny organ podatkowy decyzje wymiaru zobowiązań podatkowych są przedmiotem sporu z podatnikami lub są kwestionowane w trybie nadzoru realizowanym przez Regionalne Izby Obrachunkowe, skutkujące sankcjami dyscypliny finansów publicznych dla Wójta jako gminnego organu podatkowego.
- Samorzady jako podmioty władztwa podatkowego, a z drugiej strony jako podatnicy dotkliwie doświadczają skutków nieprecyzyjnych, niejasnych, niezrozumiałych i sprzecznych ze sobą przepisów prawa podatkowego.

Uwzględniając powyższe Zarząd ZGWRP pozytywnie odnosi się do inicjatywy porządkowania i doprecyzowywania prawa podatkowego przez Komisję do Spraw Petycji Sejmu RP, w ramach krótkiego i szybkiego procesu legislacyjnego, reagując na zaistniały problem interpretacji przepisów podatkowych.

Poznań, dnia 13 stycznia 2017 r.

Przewodniczący  
Związku Gmin Wiejskich  
Rzeczypospolitej Polskiej

Marek Grzeczowski

Warszawa, 19 stycznia 2017 r.

DP-IV-MJ-024-757/16

SEKRETARIAT SZEFA KS

L.dz. .... 20. 01. 2017 .....

Data wpływu .....

Pani

Agnieszka Kaczmarska

Szef Kancelarii Sejmu

*Szanowna Pani Minister*

W nawiązaniu do pisma z dnia 29 grudnia 2016 r. (znak: GMS-WP-173-388/16) dotyczącego komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uprzejmie informuję, że Narodowy Bank Polski nie zgłasza uwag do powyższego dokumentu.

*Z poważaniem,*  
